



## ת"פ 48590/06/22 - יחזקאל כהן, דוד ליאור חן, שלמה קורקוס נגד טל בראו, יהונתן לידור

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 48590-06-22 כהן ואח' נ' בראו ואח'

לפני כבוד סגנית הנשיא, השופטת כרמלה האפט  
התובעים:  
1. יחזקאל כהן  
2. דוד ליאור חן  
3. שלמה קורקוס

נגד  
הנתבעים:  
1. טל בראו  
2. יהונתן לידור

### פסק דין

תביעה לפינוי מושכר חופשי בטענה לפיה הנתבעים הפרו את הסכם השכירות שנחתם עמם, לאחר שהם עושים שימוש במושכר לצרכים עסקיים ובניגוד למטרת השכירות שהוגדרה למטרת מגורים בלבד.

דין התביעה להידחות.

התובעים לא הוכיחו כי הנתבעים או מי מהם עושים שימוש מסחרי במושכר.

1. טוענים התובעים כי בניגוד להסכם השכירות שנחתם עימם מקיימים הנתבעים במושכר מידי יום פעילות עסקית הכוללת, סדנאות, ערבי משחקים של שחמט וקלפים, ועוד. לתימוכין הגישו דפים הכוללים לוח פעילות "בבית ברחוב זרובבל 15" הוא המושכר וטענו כי למושכר עמוד פייסבוק, הפתוח לציבור וכן קבוצת ווטסאפ שאף היא פתוחה לציבור.

2. הנתבעים משיבים לאמור כי הסיבה היחידה בגינה שכרו את המושכר, שמצבו רעוע, הינה בשל החצר הגדולה הכלולה בו וכי הפעילות הנתענת, המתרחשת כארבע פעמים בשבוע, הינה פעילות לחבריהם ומגלמת את סגנון חייהם הכולל חיים חברתיים עשירים. עוד הם משיבים כי אין הם גובים כנגד פעילות זו כל תשלום שהוא, למעט, לעיתים, השתתפות בעלות הכיבוד המוגש, בעלות צנועה.

3. נטל הראיה מוטל על כתפי התובעים. התובעים לא הרימו נטל זה, אף לא בקירוב.

עמוד 1



4. לא ברור מהיכן נלקח דף הפעילות שהוגש כנספח לכתב התביעה והיכן בדיוק הוא פורסם. התובעים לא הגישו לעניין זה כל ראיה. לא הוגשה גם כל ראיה שתלמד על היקף המשתתפים בפעילות, או האם הפעילות המפורטת התקיימה בפועל. לא הובאה גם כל ראיה שתלמד כי הנתבעים גובים תשלום כנגד עצם ההשתתפות בפעילות, ולא הובאה ראיה שתלמד על דף הפייסבוק, הפרסומים בו, או קבוצת הווטסאפ הנתענת על הפעילות בה. בהקשר זה יש לזכור כי היה על התובעים לצרף לכתב התביעה את כל ראיותיהם בעניין זה.

5. עדותו של הנתבע 1 לפיה לא כל הפעילות הנתענת התקיימה בפועל ולפיה לוח הפעילות נוצר עצמאית על ידי יומן גוגל, ובעיקר עדותו לפיה בפעילות משתתפים חבריו, ללא עלות, מעבר להחזר, מעת לעת של עלות הכיבוד, נמצאה בעיניי אמינה. שוכנעתי גם כי פעילותו במושכר מגלמת חיי חברה עשירים שלשמן שכר את המושכר, אך לא מעבר לכך.

6. בהינתן האמור נותרו טענותיהם של התובעים בעלמא.

7. משכך, התביעה נדחית. לנתבעים הזכות להמשיך ולהחזיק במושכר עד תום תקופת האופציה ביום 10/2/23.

8. התובעים ישלמו לנתבע 1 הוצאות ההליך ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 8,000 ₪. סכום זה ישולם בתוך 30 ימים ממועד היום, שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מהיום ועד יום התשלום המלא בפועל.

#### **מזכירות בית המשפט תמציא לצדדים העתק פסק הדין כחוק.**

ניתן היום, י' אלול תשפ"ב, 06 ספטמבר 2022, בהעדר הצדדים.